

# 上海发起商品住房“以旧换新”

## 方便居民置换住房 首批参加倡议项目30余个

大部分人买新房需要“以旧换新”，即卖掉自己的旧房，再用二手房的房款作为购置新房的启动资金。但问题来了，一旦旧房交易遇到瓶颈，无法在规定时间内卖出，又付了新房的意向金，就可能两头不着。

为了促消费，家电行业曾推出过“以旧换新”的活动，受到市民的欢迎。如今买新房也有了“以旧换新”。在“五一”期间，上海市房地产行业协会、上海市房地产经纪行业协会积极响应第五届上海“五五购物节”，联合倡议在本市发起商品住房“以旧换新”活动，希望通过“以旧换新”模式，方便居民置换住房，更好地支持居民合理的梯度置业需求。

青年报首席记者 范彦萍

### 首批参加倡议房企20余家，房地产经纪机构近10家

据悉，此次由上海市房地产行业协会、上海市房地产经纪行业协会联合推出的“以旧换新”活动，主要针对计划出售二手住房并购买新房的购房居民。购房居民先与房地产开发企业达成购买新房的意向，再由房地产经纪机构优先推动其旧房交易，旧房成功出售后按约定完成新房交易。首批参加倡议的房地产开发企业20余家，房地产经纪机构近10家。首批参加倡议的项目30余个，主要分布在嘉定、松江、青浦、奉贤、临港等区域。

参加“以旧换新”活动的房地产开发企业承诺，在一定期限内，旧房未成功出售的，购房居民可以无条件“退房退款”；房地产经纪机构承诺，对购房居民的

旧房“全城推、优先卖”。

活动期间，上海市房地产行业协会倡议房地产开发企业加大优惠力度，为“以旧换新”居民提供相应的优惠；上海市房地产经纪行业协会倡议房地产经纪机构，为“以旧换新”居民提供专属优惠服务。

同时，为给购房居民提供更多选择和保障，本次“以旧换新”活动，由相关平台（乐居好房）为各方主体提供专业服务，包括为达成购买新房意向的居民提供资金临时托管等便民服务，为开发企业和经纪机构提供大数据服务等。

上海市房地产行业协会秘书长蒋慰如告诉记者，首批参加“以旧换新”活动倡议的项目周期不会很长，大多在60~90天。时间到了后，若市民没有卖出自已的旧房，可以在规定期限内无责退新房。“这次采取的是一二

手房联动的模式。开发商和房地产经纪公司联手，在客户选房签订居间买卖的时候，可以参加这一活动。”

蒋慰如表示，目前，首批参加倡议的30余个项目正在做方案，将分批尽快推出细则。未来，会考虑建一个小程序，上面列明了项目清单、报名流程和方法等。

### 一二手房联动，通过服务促进交易，便民利民

购房者杨小姐表示，这样的倡议活动非常赞，某种意义上给了消费者一个“保底”，是一个好措施，能促进成交，给有需求的老百姓带来好处。“目前项目名称还没有公开，希望能覆盖到全市的楼盘，给更多购房者吃一颗定心丸。”

“估摸着这次参与倡议活动的楼盘以未触发积分的楼盘为

主，能否让这样的倡议成为普惠型的倡议？二手房买卖存在很大的不确定性，无法百分百保障就能在规定时间内达成交易，是否可以成为硬性规定？给足购新房的消费者安全感。”有购房打算的市民李先生提议。

“如果二手房没卖掉？开发商反悔了，不退款怎么办？”针对消费者存在的疑虑，上海市房地产经纪行业协会陈亮解释说，此次活动主办方借助了支付宝平台进行第三方托管。即消费者可以选择在支付宝自己的账户内锁定意向金，锁定期间沉淀资金也是归消费者所有。“这是因为，如果钱款到了开发商账户上，退款流程会比较复杂。这次活动为消费者提供一些保障，让他们购房时更加安心。”

“以前一二手房是割裂的。消费者定了新房，老房还

没卖掉。现在联动后有利于通过流程优化，通过服务促进交易，便民利民。”陈亮还透露说，此次参与的房产经纪公司都是业内的头部企业，有链家、太平洋、中原、我爱我家等，还有区域性的相关企业。秉持的是自主选择的原则，即购房人和房产经纪公司签委托买卖。每个案场可能有几家公司的中介，消费者采用独家委托或者多家委托都可以，视自己的需求来。

据悉，本次“以旧换新”活动是在部分房地产开发企业和经纪机构已有举措的基础上，进一步扩大参与范围，增加服务事项，规范服务流程，提高服务效率。上海市房地产行业协会、上海市房地产经纪行业协会希望更多的开发企业、经纪机构参与进来，共同为“以旧换新”居民提供更加优质的服务。



青年报记者 周胜洁  
实习生 钟欣悦

**本报讯** “我跟学生年纪相仿，怎么跟学生相处是一个很大的难题。”上海科创职业技术学院技师学院世赛办家具制作项目教练邵茹鹏感叹道。这名职教新星在踏入教育领域前，凭借努力获得了2022年世界技能大赛特别赛精细木工项目的冠军。

走下领奖台后，邵茹鹏以教师的新身份重新投入到上海科创职业技术学院的工作中，这名00后有自己的职业期待，“希望我的学生们能走向社会，用自己的绝活让木工艺术走进寻常百姓的生活。”

### 因为热爱走进木工，成为世界冠军

回看邵茹鹏的成长轨迹，其实很普通，因为父母来沪务工，也将出生于安徽亳州的邵茹鹏带来上海读书。邵茹鹏的成绩不算好，因为父亲告诉他要有一门能吃饭的手艺，他便报考了上海市城市科技学校的建筑工程施工专业。

在学校里，邵茹鹏第一次接触到了学校木工基地，基地类似于一个兴趣社团，主要为世界技能大赛备赛。虽然木工和自己的专业无交集，但觉得新鲜的他想进基地看看究竟是干什么的。一脚踏入木工的世界，邵茹鹏从一名连工具都不

## 邵茹鹏：从世界冠军到职教新星

认识的“小白”，靠着兴趣激发和热爱，不断钻研，天赋和能力也逐渐显现。为了备战大赛，他搬进了学校木工基地的宿舍进行集中训练，除了训练还是训练，累得他晚上回到宿舍洗完澡，躺在床上没刷两下手机就睡着了。

选拔参加市赛，再选拔进入国家队集训，集训又是残酷的淘汰制，邵茹鹏一路上也遇到瓶颈，感到难熬，但他不是个临阵退缩的人，沉下心苦心琢磨，这种坚毅的性格也在世界技能大赛现场帮了大忙。赛事要求榫卯接口缝隙不能超过0.2毫米，但他平时都是按0.1毫米的标准来要求自己的，最终邵茹鹏从来自16个国家和地区的选手中脱颖而出，一举夺魁，站上了世界技能大赛的最高领奖台，为我国精细木工项目斩获首枚金牌。

### 从赛场到课堂，先学会和学生相处

成为世界冠军后，邵茹鹏没有停下脚步，而是在上海科创职业技术学院担任家具制作项目教练。他开始专注于教学工作，将自己的经验和技巧传授给更多年轻人。从世界冠军到学校教师，从参赛选手到指导教练，谈及身份的转变，邵茹鹏说：“这是两种不同的感受，做选手只要做好题目并完成教练安排的计划，每天只要想着如何提升自己的技

能就可以。但是转变到教师角色才体会到，我之前的教练有多辛苦。”

目前邵茹鹏主要在培养参与新一届大赛的比赛选手，带他们进行木工基础训练，因为是一对一指导选手技能，所以目前只带了三名学生。在备战世界技能大赛的过程中，邵茹鹏不仅要关注选手的技能提升，还要加强研究比赛细则，拓展理论知识。他不断探索新的方法工艺，将自己的经验和技巧传授给学生，让他们在实践中不断提升技能。

教学过程中也横亘着诸多挑战和困难。“首先面临的问题就是跟学生年纪相仿，怎么跟学生相处是一个很大的难题。”邵茹鹏觉得，如果跟学生关系太好，在教学过程中嬉皮笑脸，不利于对学生的管理和教学工作的正常进行，因此，他及时调整教师的角色状态，和学生保持适当的距离，从中寻找师生关系的平衡点。

他也意识到，每个学生都有自己的独立思考方式和主观因素，在手工方面的练习，同一种方法不一定适用于所有学生，如何找到每个学生适合的方式也成了邵茹鹏需要解决的问题。“很多时候我自己使用的方法直接教给学生是不合适的，所以我需要根据学生的平时训练，重新尝试验证一些新的更适合学生的方法，成功后



邵茹鹏(左)和学生交流。

受访者供图

再把方法传授给学生。”

### 设定长期大目标，再切分小目标

平时，邵茹鹏喜欢做一些有意思的木工作品，如小柜子、鲁班锁等。“这些物品跟赛题不同，在制作过程中可能找到新的方法和新的思路，带入平时的教学工作，能给学生提供更多的加工方法。”他也鼓励对精细木工感兴趣的青年勇敢跨出第一步，“不管做什么都要学会沉下心来，给自己定一个长期奋斗的大目标，再把其中的一些难点拆分成小目标，不断地达成小目标来接近心中的大目标。”

作为一位从职业教育脱颖

而出的优秀青年，邵茹鹏觉得，随着产业转型和升级，社会对高技能人才的需求越来越大。通过技能大赛可以带动国内职业教育的发展，为学生提供专业技能培训，满足社会对各类技能人才的需求，促进经济发展。同时，职业教育也有助于提高就业机会，增强个人的就业竞争力。

在未来的几个月里，邵茹鹏计划将自己所带的三名学生的综合能力提升到一个新水平，全力以赴迎接今年年底的上海市选拔赛。对于未来，这名00后露出笑容：“努力胜任带教老师这一身份，总结自身多年做选手的经验，带出更多更优秀的高技能人才。”